

Weitere Verfahren:

Auch wenn Ihr Vorhaben baurechtlich verfahrensfrei sein sollte, d.h. keiner Baugenehmigung bedarf, müssen Sie die sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften des Bau-, Planungs-, Naturschutz- und Wasserrechtes und gegebenenfalls auch noch weitere Vorschriften beachten.

Besondere Regelungen gelten für Flurstücke, die in geschützten Biotopen, Landschafts- und Naturschutzgebieten, FFH-Gebieten, flächenhaften Naturdenkmälern, Überschwemmungsgebieten, in Mooren, im Gewässerrandstreifen und Flächen mit besonderen Artenvorkommen liegen. Diese Gebiete sind besonders sensibel und vor Eingriffen zu schützen.

Alle Gebäude und baulichen Anlagen im Bereich eines geschützten Biotops, eines Landschafts- und/oder Naturschutzgebietes sowie eines Überschwemmungsgebietes sind stets erlaubnispflichtig und unter Umständen sogar gänzlich verboten.

Jegliche Maßnahme im Außenbereich kann außerdem – unabhängig von der baurechtlichen Genehmigungspflicht und Zulässigkeit – einen Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes darstellen. Das kann gegebenenfalls zu Ausgleichmaßnahmen oder gar zur Unzulässigkeit führen, was im Einzelfall von der Naturschutzbehörde geprüft werden muss.

Besprechen Sie Ihr Vorhaben daher am besten rechtzeitig mit dem **Kundenbereich Baurecht der Stadt Rastatt** und der **unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Rastatt**, bevor Sie mit der Errichtung einer Hütte, eines Zaunes oder einer sonstigen baulichen Anlage beginnen.

Ansprechpartner sind:

die **untere Baurechtsbehörde** bei der Stadt Rastatt, Fachbereich Sicherheit und Ordnung, **Kundenbereich Baurecht**

Kaiserstraße 48a

76437 Rastatt

Tel.: 07222 972-7621 oder 7622

Fax: 07222 972-7699

E-Mail: baurecht@rastatt.de

Sprechzeiten: Mittwoch 14 - 17 Uhr
Freitag 8 - 12 Uhr
und nach Vereinbarung

sowie

die **untere Naturschutzbehörde** im Landratsamt Rastatt, **Amt für Baurecht, Naturschutz und öffentliche Ordnung**

Am Schlossplatz 5

76437 Rastatt

Tel.: 07222 381-4052 oder 4051

Fax: 07222 381-4199

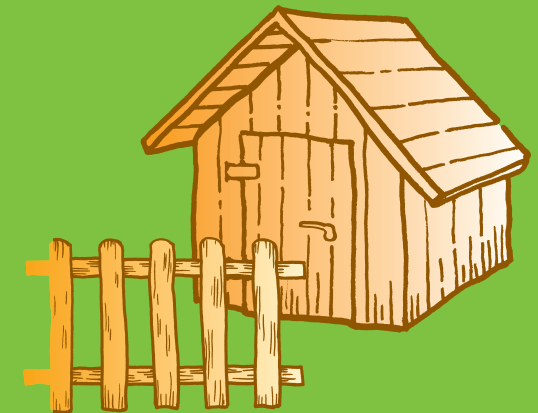
E-Mail: naturschutz@landkreis-rastatt.de

Sprechzeiten nach Vereinbarung



Hütten und Zäune im Außenbereich

Erst informieren, dann bauen!



Dieses Faltblatt enthält wichtige Informationen zu Anlagen im Außenbereich. Ob ein Vorhaben tatsächlich im Außenbereich liegt und errichtet werden darf, muss für jedes Grundstück und seine Nutzung als Einzelfall betrachtet und geprüft werden. Bitte orientieren Sie sich bei Ihren Vorhaben nicht an den vorhandenen baulichen Anlagen auf Nachbargrundstücken.

Um sicher zu gehen, dass Ihr geplantes Vorhaben den baurechtlichen Vorschriften entspricht, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung - wir beraten Sie gerne. Dazu brauchen wir von Ihnen einige Informationen. Ein entsprechendes Formular (Geschirrhütte – Anfrage zur Errichtung) finden Sie auf unserer Homepage unter **www.rastatt.de**

> Rathaus
> Stadtverwaltung > Kundenbereich 7.60 Baurecht
> Dokumente rund ums Baurecht.

Wenn Sie ohne Rücksprache bauen, laufen Sie Gefahr, Ihre bauliche Anlage wieder abbauen und zusätzlich die damit verbundenen Kosten tragen zu müssen!

Außenbereich

Der Außenbereich (§ 35 Baugesetzbuch) ist der Bereich eines Gemeindegebietes, der – anders als Baugebiete – rechtlich nicht zur Bebauung bestimmt ist. Der Außenbereich beginnt unmittelbar im Anschluss an das letzte Haus eines jeden Ortsteils.

Im Außenbereich sind grundsätzlich nur sogenannte privilegierte Vorhaben, wie z.B. Vorhaben eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes zulässig. **Die hobby-mäßige kleingärtnerische Nutzung ist kein landwirtschaftlicher Betrieb im baurechtlichen Sinn.**

Geschirrhütten

Die Errichtung von Geschirrhütten im Außenbereich ist gemäß Anhang zu § 50 Nr. 1 Landesbauordnung Baden-Württemberg unter den nachfolgend genannten Voraussetzungen verfahrensfrei zulässig, das heißt, es bedarf zunächst keiner Baugenehmigung:

- Wenn Ihr Grundstück nicht in einem Schutzgebiet liegt
- Wenn der umbaute Raum der Geschirrhütte maximal 20 Kubikmeter beträgt. Die Größe der Hütte, also der umbaute Raum, ist nach den Außenmaßen zu berechnen. Der Dachraum, ein über der Geländeoberfläche liegender Sockel und der von einem Vordach überdeckte Raum sind voll anzurechnen.
- Geschirrhütten dienen ausschließlich der Unterbringung von Geräten, die für die Arbeiten auf dem Grundstück benötigt werden.
- Geschirrhütten haben keine Toilette, keine Feuerstätte und sind auch für den Aufenthalt von Menschen nicht geeignet. Sie haben keine Fenster oder Terrassen.

Zäune und Hecken (Einfriedungen)

- Einfriedungen, darunter fallen insbesondere Zäune aller Art, Mauern, Sichtschutzanlagen und ähnliches dürfen im Außenbereich generell nicht errichtet werden.
- Als Hecken sind Thujas oder sonstige vergleichbare Pflanzen sowie Nadelgehölze und immergrüne Pflanzen wie Kirsch-Lorbeer unzulässig.

Wohnwagen/Bauwagen

Das Abstellen von Wohnwagen, Campingwagen, Bauwagen, Anhängern und ähnlichem ist im Außenbereich nicht erlaubt.

Sonstige Anlagen

Überdachungen, befestigte Terrassen, Wege, Stell- oder Lagerplätze, Toilettenhäuschen, gemauerte bzw. ortsfeste Grillstellen, Pavillons/Partyzelte, Folien- und Gewächshäuser, Pflanzenüberdachungen, Hochbeete, Spielgeräte (z.B. Schaukeln, Trampoline), Baumhäuser, Fahnenmasten, Teiche und ähnliche Einrichtungen dürfen im Außenbereich nicht errichtet oder installiert werden. Die Befestigung einer Schaukel an einem Baum ist möglich. Eine ortsfeste Hobbytierhaltung ist im Außenbereich nicht zulässig. Diese Aufzählung ist nicht abschließend.

Beachten Sie bitte

- Auch verfahrensfreie Vorhaben müssen den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen.
- Pro Grundstück ist nur eine Geschirrhütte zulässig.
- Die Hütte soll so wenig wie möglich in Erscheinung treten und darf das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten.
- Farbe und Material der Hütte sind der Natur und Landschaft anzupassen, das heißt, die Hütte soll möglichst unauffällig sein. Verwenden Sie deshalb erdfarbene Außenfarben und für das Satteldach rotbraune Ziegeldeckung oder eine vergleichbare Ausführung. Vermeiden Sie helle, leuchtende oder gar reflektierende Materialien.
- Weitere bauliche Anlagen wie befestigte Wege, Wegeeinfassungen, Treppen, Stützmauern und ähnliches sind unzulässig.
- Mit Gebäuden ist ein Abstand von mindestens 2,50 Meter zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten.